

**MEMORIA DE CALIDADES - AV.
CONSTITUCIO 145, CR. INDUSTRIA 90 -**



Altarum SL es una promotora inmobiliaria y constructora de Castelldefels, que se dedica desde hace años a la realización de promociones inmobiliarias y rehabilitaciones de edificios, operando principalmente en el área del Baix Llobregat. En un mercado constantemente en evolución y sobre todo siempre más competitivo es necesario tener principios y valores adecuados.



OPERACIONES



ENTORNO



PASIÓN



INTEGRIDAD



Ubicado en el Centro de Castelldefels a solo 1 minuto caminando de la estación y de las principales paradas de buses. Los principales negocios, centro deportivos y rambla Santa María se localizan a pocos pasos. La playa de Castelldefels es fácilmente accesible a pie en 20 minutos y en bici a 8 minutos a través de la Avenida de la Pineda.

Av. Constitución, que se encuentra a pocos pasos, ha sido remodelada y se han implementado carriles bici, se ha mejorado y aumentado la acera, se ha cambiado la iluminación y se ha mejorado el espacio verde.

El acceso a la autovía C 32 dirección Barcelona y Tarragona está a menos de 5 minutos.





La Promoción esta compuesta por 17 viviendas, 2 locales y 11 plazas de parking subterráneo.

Planta Baja de 3 habitaciones, 2 baños y una terraza a nivel de salón de 57 metros.

En Planta Primera, Segunda y tercera pisos de 2 habitaciones, un baño y terrazas.

En Planta Cuarta pisos tipo dúplex de 2 habitaciones, 2 baños con balcones y terrazas.

El techo del edificio contará con placas fotovoltaicas que permitirá a la comunidad reducir al mínimo el consumo energético.

ESTRUCTURA: Estructura a base de forjado reticular y pilares de hormigón armado. Un organismo de control técnico independiente garantiza la correcta ejecución de la misma además esta garantizada por un seguro decenal

FACHADA: En Avenida Constitución y Carrer Industria parte central con reboco color blanco y parte perimetral con cerámica negra, mientras que en el patio interior será de reboco color blanco

CUBIERTA: Cubierta transitable plana, compuesta por capa aislante de hormigón celular formado por pendientes, poliuretano proyectado, tela asfáltica, mortero de agarre y piezas de gres antideslizante nivel 3. El aislamiento térmico de las cubiertas recogerá las necesidades contempladas en la normativa vigente.

CERRAMIENTOS-TABIQUERIA: Todos los tabiques serán de pladur con su respectivo aislamiento térmico/acústico. Entre las viviendas se encuentra una lámina anti-impacto para evitar de escuchar ruidos entre las plantas.

ACABADOS - PINTURA: Viviendas enyesadas en paramentos verticales y horizontales, dejando los coronamientos de techos y aristas vivas.

Paredes y techos pintados con pintura plástica de calidad, con dos capas; preparación previa de las superficies.

TECHO MADERA PARA PISOS EN BAJO CUBIERTA: Estructura compuesta por vigas de madera donde en la parte superior se instala panel aislante Thermochip o similar, malla protectora y tejas. Esta solución eco sostenible crea un ambiente mas cálido y acogedor.



PAVIMENTOS: En toda la superficie de las viviendas, a exclusión de los baños, tendrán parquet tipo AC5 (top de gama) para dar el máximo confort a los ambientes.

Los pavimentos de los baños serán en porcelánico de gran formato y calidad (60x60 cm cm)

Los pavimentos exteriores de los balcones y terrazas serán de colores claros, de gran formato y antideslizantes.



CARPINTERIA Y VIDRIERIA: Carpintería exterior de pvc de color blanco en ventanas y balconeras, vidrios dobles con cámara de aire para conseguir un máximo confort térmico (ahorro energético) y acústico.

Todas las ventanas y balconeras serán oscilobatiente y permitirán poder ventilar correctamente las viviendas sin necesidad de abrir las aberturas completamente.

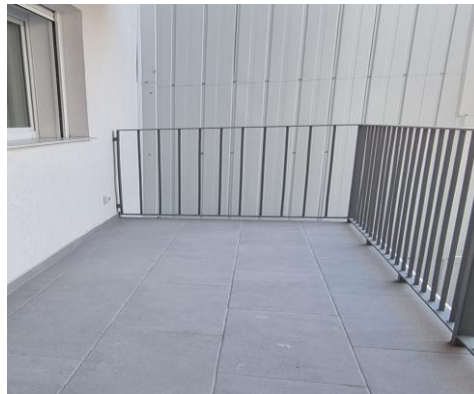
Las persianas tendrán el sistema inteligente tipo BlickDomi o similar, que permite su accionamiento mediante pulsador y también a través de aplicación móvil. Este sistema permite controlar las persianas de la vivienda desde el smartphone, programar horarios de apertura y cierre y mejorar el confort y la eficiencia energética del hogar. La integración de este sistema contribuye a optimizar la entrada de luz natural, mejorar el aislamiento térmico y aumentar la seguridad de la vivienda, permitiendo simular presencia cuando la vivienda se encuentra desocupada.



CARPINTERIA INTERIOR: La carpintería interior será de madera lacada en blanco con ranuras. La puerta de ingreso a las viviendas será blindada de última generación con 3 puntos de cierre para dar la máxima seguridad.



Las barandillas exteriores de los balcones serán con un diseño moderno: acristaladas con vidrios laminados dobles con sus respectivas estructuras y barandillas metálicas en la parte delantera del edificio, mientras que en la parte posterior serán de barrotes metálicos.



BAÑOS Y ASEOS: Las paredes y suelos de los baños y aseos irán revestidas en gres porcelánico moderno de gran formato. Se instalará Grifería Ramon Soler o similar. Los sanitarios serán marca Inodoro Teka Dessin: con tecnología rimless que facilita la limpieza. Todos los baños contarán con plato de ducha resina y moderna mampara de cristal anti cal. Las griferías termostáticas de ducha serán marca Ramón Soler o similar. El Mobiliario de baño será compuesto por muebles con cajoneras con lavabo incluido en el mueble.



INSTALACION ELECTRICA: Electrificación con puntos de luz y enchufes con toma de tierra mecanismos. Caja de protección en cada vivienda, según normativa

Electrotécnica de Baja Tensión. Mecanismos homologados



TELECOMUNICACIONES Y VIDEO PORTERO: Los dormitorios, salones-comedores y cocinas, llevaran tomas de televisión – Smart tv, telefonía e internet.

En la planta de acceso y tocando a la puerta principal de entrada se instalara una placa exterior encastrada para el video portero, dotada de pulsadores, tele cámara y equipo micro-altavoz para las conversaciones e identificación.



FONTANERIA Y SANEAMIENTO: La distribución individual de fontanería se realizara con tuberías de polipropileno. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y para fregaderos, lavavajillas y lavadora en cocinas, así como para lavaderos y en los trasteros. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La instalación de saneamiento será de PVC.

INSTALACION AGUA Y AGUA CALIENTE SANITARIA: La instalación de agua será con tubos tipo Wirsbo, cobre o similar. El edificio dispone de un circuito de agua caliente sanitaria (ACS) para alimentar lavabos, duchas y cocinas.

A través de la aerotermia (marca Thermor o similar), la producción de ACS se realiza mediante la unidad exterior junto con el hydrobox, donde se almacena el agua caliente de manera que ofrece una máxima eficiencia energética a la vez que facilita las tareas de uso y mantenimiento.

SISTEMA DE CALEFACCION: Sistema Frio/Calor por aire con utilizo de bomba de calor a alto rendimiento a través de utilizo de Fan Coil (Marca Hisense o similar) y conductos, la temperatura se podrá regular por un termostato centralizado.



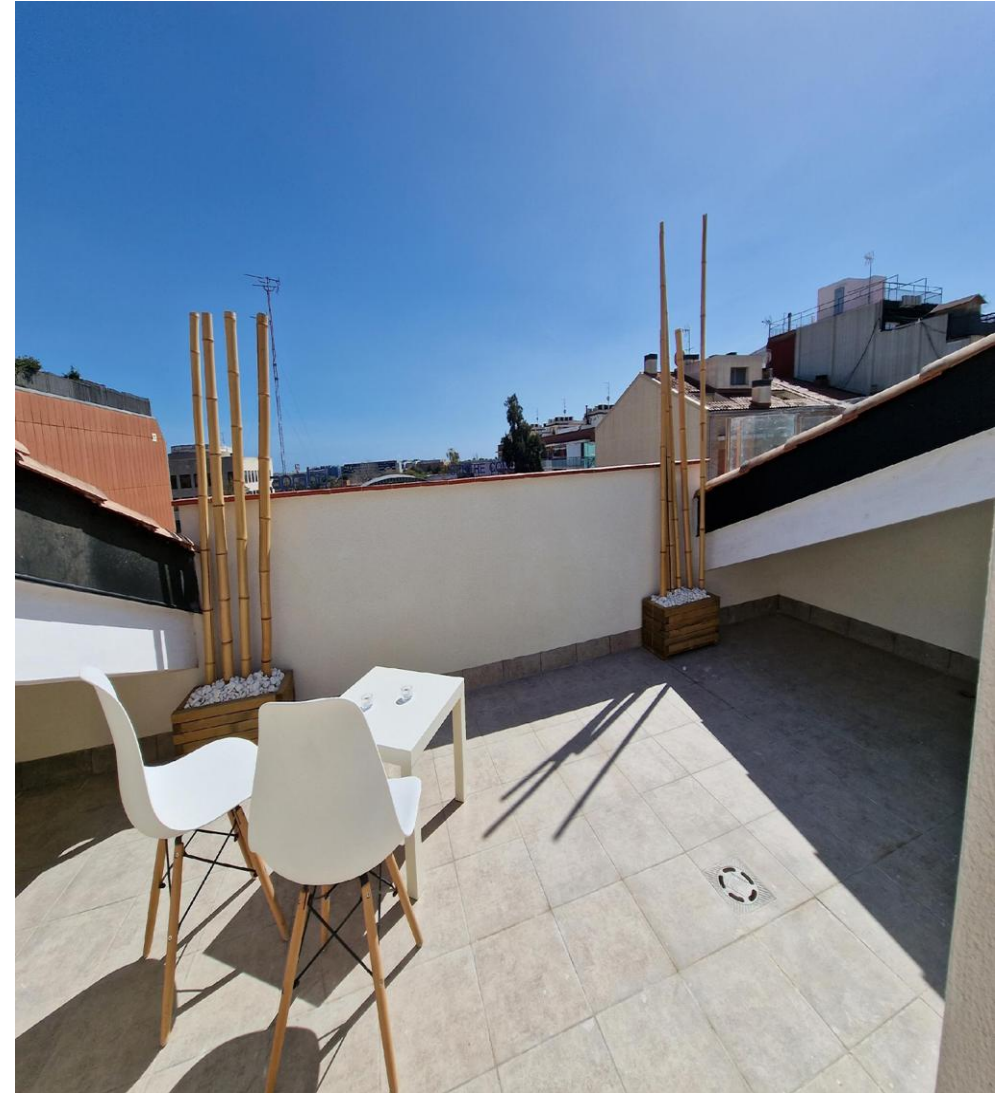
COCINA: Diseño innovador con colores claros y modernos. Fregadero de acero inoxidable y grifo mezclador. Muebles altos y bajos de melamina, en color blanco o similar y encimera en porcelánico. Todos los muebles tienen cerraduras amortiguadas.



ELECTRODOMESTICOS: encimera a inducción marca Bosch Modelo PUJ631BB2E o similar, Pextractora de humos Bosch Modelo DWQ66DM50 en acero inoxidable, y horno multifunción en Inox Marca Bosch Modelo HBA512BR0 o similar.



TERRAZAS: Las terrazas presentes en el terrado del edificio será con cerámica C3 de dimensiones 0,33 x 0,33 m de color gris o similar.

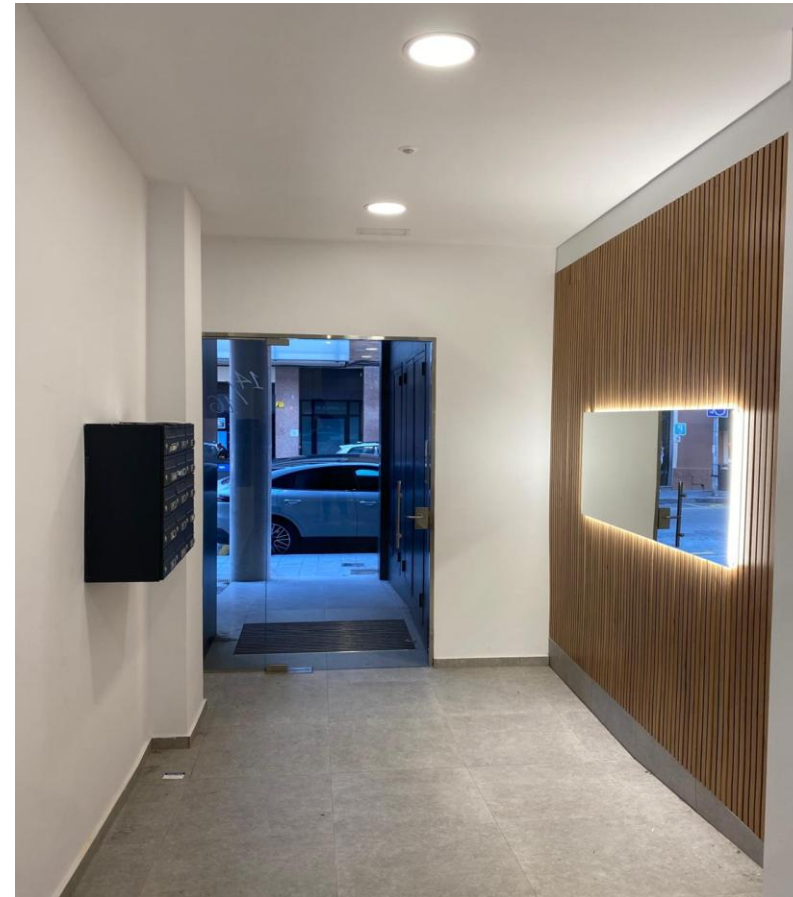


PLACAS FOTOVOLTAICAS: El edificio contará con placas fotovoltaicas en la cubierta que permitirán un ahorro energético muy importante para la comunidad, que reducirá al mínimo el gasto de la electricidad comunitaria.



ASCENSOR ELECTRICO Y COMUNIDAD: Ascensor eléctrico de último diseño, con espejo y pasamanos de acero inoxidable, con puertas automáticas interiores y memoria selectiva, para garantizar la máxima seguridad. Preparado según normativa, para cabida de sillas de ruedas. Esta tipología de ascensor supone una apuesta decidida de cara a garantizar el máximo confort, ahorro económico y respeto con el medio ambiente.

El suelo de la comunidad será de cerámica gris o similar, las barandillas de las escaleras serán metálicas, puertas de los contadores de madera o hierro.



NOTA : La promotora se reserva el derecho a modificar la presente Memoria de Calidades en aquellos materiales que por decisiones estrictamente constructivas, inexistencia, demora en el suministro o cualquier otro motivo, suponga un perjuicio para el ritmo de la construcción. En tales supuestos, los materiales que sustituyan a los previstos serán de igual calidad o superior. Los renders presentados en la presente memoria de calidades son indicativos de las posibles terminaciones que se pueden obtener con las combinaciones de materiales que se van a utilizar.

CONTACTOS

Para mas información relacionada con este dossier, sobre nuestras próximas promociones o inmuebles a la venta:

- Teléfono - WhatsApp: 931 582 726 - 661 282 092 
- email: comercial@altarum.es
- en la web: www.altarum.es
- Síguenos en Instagram: altarumsl 
- en nuestra oficina en: Doctor Fleming 15, Castelldefels

ALTARUM
10 Años Juntos